सत्यमेव जयते

राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित	Published by Authority

चैत्र 04, गुरूवार, *शाके* 1948- मार्च 25, 2026
Chaitra 04, Thursday, Saka 1948- March 25, 2026

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डो, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी, विज्ञप्तियां आदि

विभाग का नामः उपायुक्त आयोजना (प्रथम), नगर निगम जयपुर।

अधिसूचना

जयपुर, फरवरी 18, 2026

भू-उपयोग परिवर्तन आदेश

अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010

संख्या एफ13( )उपा. आयोजना प्रथम/ननिग्रेज/2026/05 :- भूखण्ड संख्या बी-20, गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर का क्षेत्रफल 1170 व.ग. का नगर निगम ग्रेटर जयपुर द्वारा लीज होल्ड से फ्री होल्ड आवासीय पट्टा विलेख जारी है। उक्त भूखण्ड मास्टर प्लान 2025 एवं जोनल प्लान में व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। उक्त भूखण्ड का मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन किए जाने की प्रशासनिक स्वीकृति दिनांक 24.09.2025 को दी गई है। उपरोक्त स्वीकृति की पालना में प्रश्नगत भूखण्ड के व्यवसायिक भू-उपयोग प्रयोजनार्थ परिवर्तन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती हैः-

1. राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010 की अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 एवं (संशोधन) नियम अधिसूचना दिनांक 24.02.2021, 06.11.2024 तथा उक्त के क्रम में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/नियम/परिपत्र में उल्लेखित समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।
2. उक्त स्वीकृति के क्रम में भूखण्ड के क्षेत्रफल 1170 वर्गगज पर जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुसार ही अनुपातिक रूप (83.22 प्रतिशत व्यावसायिक एवं 16.78 प्रतिशत आवासीय) भू-उपयोग हेतु प्रचलित भवन विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन कराकर ही मौके पर निर्माण कराया जाना आवष्यक होगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड पर ऐसी कोई गतिविधि नहीं की जा सकेगी जो आस-पास के निवासकर्ताओं के लिए हानिकारक एवं संकटमय हो।
4. यह केवल आवेदित भूखण्ड के (83.22 प्रतिशत व्यावसायिक एवं 16.78 प्रतिशत आवासीय) भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति है। इस स्वीकृति को आवेदित भूखण्ड के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे।
5. भूखण्ड पर जयपुर मास्टर प्लान 2025 की DPCR के अनुसार निर्धारित गतिविधियां ही अनुज्ञेय होगी।
6. उक्त आदेश माननीय सर्वोच्च न्यायालय में दायर याचिका 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार के अध्याधीन रहेगा।

7. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ व्यवसायिक लीज नियमानुसार शहरी जमाबन्दी के प्रावधानानुसार जमा करानी होगी जिसमें प्रावधानुसार समय-समय पर बढोतरी की जा सकेगी। जो प्रति वर्ष 1 अप्रैल से पूर्व जमा करानी होगी।

आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन राशि 1,33,68,985/-रूपये एवं व्यवसायिक प्रयोजनार्थ लीज राशि (व्यवसायिक) फ्री होल्ड जरिए रसीद संख्या 9003/11829 दिनांक 05.01.2026 द्वारा निगम कोष में जमा है। किन्तु नियमों में परिवर्तन के कारण कोई राशि देय होती है तो जमा करानी होगी।

उपरोक्त भू-उपयोग परिवर्तन आदेश राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन होने की दिनांक से प्रवृत्त होगा।

डॉ. गौरव सैनी,

आयुक्त,
नगर निगम जयपुर ग्रेटर।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।